

**Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrag**  
über die Durchführung von Maßnahmen im Sinne des § 177 BauGB als Grundlage für die Erteilung  
einer Bescheinigung nach §§ 7h, 10f und 11 a EStG

zwischen

- nachstehend "Eigentümer" genannt -

wohnhaft, , 27432 Bremervörde

und

der Stadt Bremervörde, vertreten durch den Bürgermeister

- nachstehend "Stadt" genannt -

**Präambel**

Das Grundstück (Anlage 1 Lageplan)

Straße:

Gemarkung: Bremervörde

Flur:

Flurstück:

Grundbuch: Bremervörde

Blatt:

des Eigentümers liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Quartier Engeo“ der Stadt Bremervörde. Das auf dem Grundstück befindliche Gebäude weist Missstände und Mängel i. S. von § 177 BauGB auf und soll im Rahmen der Durchführung der Sanierung modernisiert und instand gesetzt werden.

Zur Abwendung eines Instandsetzungs- und Modernisierungsgebotes gem. § 177 BauGB wird zwischen dem Eigentümer und der Stadt nachfolgende Vereinbarung gem. § 164 a Abs. 3 i. V. m. § 177 Abs. 4 BauGB geschlossen.

**§ 1**

**Vertragsgegenstand**

1. Der Eigentümer verpflichtet sich, an dem Gebäude auf dem o.g. Grundstück die in den Anlagen 2, 3 u. 4 aufgeführten und im Folgenden benannten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchzuführen.

-

Die Kostenangaben beinhalten die jeweils gültige Mehrwertsteuer.

2. Für die Durchführung der in Abs. 1 vereinbarten Maßnahmen werden voraussichtlich steuerrechtlich bescheinigungsfähige Modernisierungs- und Instandhaltungskosten in Höhe von insgesamt rd.

..... € (brutto)

veranschlagt.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Kosten der Anschaffung, des Neubaus und der Baufinanzierung nicht in den Gesamtkosten enthalten und auch nicht Gegenstand dieses Vertrages sind. Hinsichtlich einer Kostenüberschreitung gilt § 3 Abs. 5.

## § 2

### Grundlagen

Diese Vereinbarung ersetzt nicht andere öffentliche Genehmigungen und entbindet nicht von der Einhaltung sonstiger Vorschriften.

Der Vereinbarung liegen zugrunde:

1. Lageplan (Anlage 1)
2. Kostenermittlung / Kostenvoranschläge (Anlage 2-4)
3. Formular Verwendungsnachweis/Rechnungsaufstellung (Anlage 5)

## § 3

### Durchführung

1. Die Modernisierungsmaßnahmen sind unverzüglich nach Vertragsabschluss zu beginnen und bis zum ..... zu beenden.  
Sollte sich eine Überschreitung der Fertigstellungsfrist abzeichnen, ist die Stadt hiervon unverzüglich zu unterrichten. Im gegebenen Fall und sofern eine Verlängerung des Durchführungszeitraums möglich ist, ist der Vertrag entsprechend anzupassen.
2. Der Eigentümer hat vor Beginn der Bauarbeiten sämtliche erforderlichen Genehmigungen einzuholen. Insbesondere hat er – sofern zutreffend - die abfallrechtlichen Vorschriften zur Entsorgung von schadstoffhaltigen Abfällen zu beachten und hierüber auf Anforderung der Stadt Nachweis zu führen.
3. Der Abschluss einer Gebäudefeuerversicherung, einer Bauherrenhaftpflichtversicherung und Bauleistungsversicherung wird empfohlen.
4. Der Eigentümer versichert, dass mit den vereinbarten Modernisierungsmaßnahmen zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses noch nicht begonnen wurde, sofern nicht eine zu beantragende Genehmigung der Stadt zum vorzeitigen Baubeginn bereits vorliegt.
5. Wesentliche Änderungen von den in § 1 Abs. 1 vereinbarten Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen und den zugrunde liegenden Plänen sind nur zulässig, wenn der Vertrag zuvor von den Vertragspartnern entsprechend angepasst wurde.

## § 4

### Kostenerstattung und Förderung

1. Der Eigentümer trägt die Kosten der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme.
2. Die Stadt gewährt dem Eigentümer zur Finanzierung der vorläufig anerkannten Kosten der Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahme keinen Zuschuss

## § 5

### Ausstellung der Bescheinigung/Abrechnung

1. Die Bescheinigung wird nach Fertigstellung und Prüfung der Schlussabrechnung durch die Stadt Bremervörde ausgestellt.
2. Weitere Voraussetzung für die Ausstellung ist die Vorlage folgender Unterlagen:
  - a. Eigentumsnachweis
  - b. ggfs. Baugenehmigung
  - c. geprüfte Rechnungen und Kontoauszüge als Zahlungsnachweis im Original und als Kopie, geordnet nach Gewerken und Nebenkosten mit einer vorangestellten Rechnungsaufstellung (gem. Anlage 5)
3. Der Eigentümer hat der Stadt spätestens 2 Monate nach Abschluss der Modernisierungsmaßnahmen die tatsächlich entstandenen Kosten nachzuweisen und eine Schlussabrechnung inklusive der Anlagen gem. Abs. 2 vorzulegen.
4. Die endgültige Höhe der bescheinigungsfähigen Kosten wird von der Stadt auf der Grundlage der geprüften Schlussabrechnung festgestellt. Der Eigentümer erhält eine Ausfertigung der geprüften Schlussabrechnung.
5. Der Eigentümer hat sämtliche Unterlagen, die mit dieser Maßnahme im Zusammenhang stehen, insbesondere die Rechnungsunterlagen, 10 Jahre aufzubewahren. Maßgebend für den Beginn der Frist ist das Datum der eingereichten Schlussabrechnung.

## § 6

### Bindungen nach Abschluss der Modernisierungsmaßnahmen

1. Der Eigentümer verpflichtet sich für die Laufzeit des Vertrages, die in Zukunft notwendigen laufenden Instandhaltungsmaßnahmen regelmäßig durchzuführen.
2. Für den Fall eines Wechsels im Eigentum an dem Grundstück wird der Eigentümer den Rechtsnachfolger verpflichten, seine ihm gegenüber der Stadt nach diesem Vertrag obliegenden Verpflichtungen zu übernehmen. Der Verkauf des Grundstücks ist der Stadt gegenüber – unabhängig von §§ 144, 145 BauGB anzeige- und genehmigungspflichtig.

## § 7

### Laufzeit und Beendigung des Vertrages

1. Die Laufzeit dieses Vertrages endet mit dem Ablauf des Kalenderjahres, das auf die Mitteilung der Stadt über die endgültige Höhe der bescheinigungsfähigen Kosten folgt (§ 5 Abs. 4).
2. Die Bindungen dieses Vertrages erlöschen mit Beendigung dieses Vertrages.
3. Eigentümer und Stadt sind berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten, wenn die Durchführung der vereinbarten Maßnahmen aus Gründen unmöglich gemacht wird, die nicht von ihnen zu vertreten sind. Zur Wirksamkeit des Rücktrittes bedarf es einer vertraglichen Vereinbarung, in der die Abwicklungsverfahren der Leistungen verbindlich niedergelegt wurden.

## § 8

### Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen, Ergänzungen

1. Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt nicht die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhaltes. Die Vertragsparteien verpflichten sich, im Wege einer Vertragsergänzung solche Bestimmungen durch gleichwertige gültige Bestimmungen zu ersetzen, die dem Willen der Vertragspartner und dem mit den Modernisierungsmaßnahmen verfolgten Zweck der Sanierung im Sanierungsgebiet entsprechen.
2. Sollten bei der Durchführung des Vertrages ergänzende Bestimmungen notwendig werden, so verpflichten sich die Vertragspartner, die erforderlichen Vereinbarungen zu treffen.
3. Das Gleiche gilt, wenn einzelne Bestimmungen dieses Vertrages späteren gesetzlichen Rechtsvorschriften widersprechen.
4. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrages berühren, bedürfen der Schriftform.

## § 9

### Datenschutz

1. Der Eigentümer erklärt sein Einverständnis dazu, dass die Daten dieser Baumaßnahme bei der Stadt erhoben, verarbeitet und genutzt werden. Ferner erklärt er sein Einverständnis zur Veröffentlichung von Bildern und Datenmaterial durch die Stadt im Zuge der Berichtspflicht gegenüber Bundes- und Landesbehörden sowie der Öffentlichkeitsarbeit soweit dies erforderlich ist.
2. Weiterhin ist der Eigentümer damit einverstanden, dass die Daten, wie Namen, Anschrift, Bankverbindung etc. zum Zwecke der Abwicklung dieses Vertrages sowie zu Auswertungszwecken bei der Stadt erhoben, verarbeitet und genutzt werden.
3. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine Weitergabe der Daten an Dritte zu kommerziellen oder gewerblichen Zwecken nicht stattfindet.

## § 10

### Ausfertigung des Vertrages

Der Vertrag ist in zwei Exemplaren ausgefertigt. Der Eigentümer und die Stadt erhalten je eine Ausfertigung.

, den

, den

\_\_\_\_\_  
Stadt Bremervörde  
(Bürgermeister)

\_\_\_\_\_  
(Eigentümer)